ACTUALITÉS HABITATION

RMR de Saint John, RMR de Moncton et AR de Fredericton

Société canadienne d'hypothèques et de logement

Date de diffusion : quatrième trimestre de 2008

Le marché de l'habitation est resté actif au troisième trimestre

Au Nouveau-Brunswick, le marché résidentiel a connu peu de tensions cette année, malgré l'incertitude économique, la hausse du coût de la vie et les prix élevés de l'énergie. Avec la fin de l'été, on constate toutefois une timidité grandissante chez certains consommateurs de la province. Si le cumul annuel pour les neuf premiers mois de 2008 est demeuré élevé, le marché du neuf a néanmoins subit un déclin au troisième trimestre, puisque le nombre total de mises en chantier dans les centres urbains de la province a reculé par rapport à la période correspondante en 2007. De plus, le marché de la revente donne également des signes de ralentissement dans certains secteurs de la province. Malgré ces résultats mitigés, le marché de l'habitation provincial a encore

Figure 1

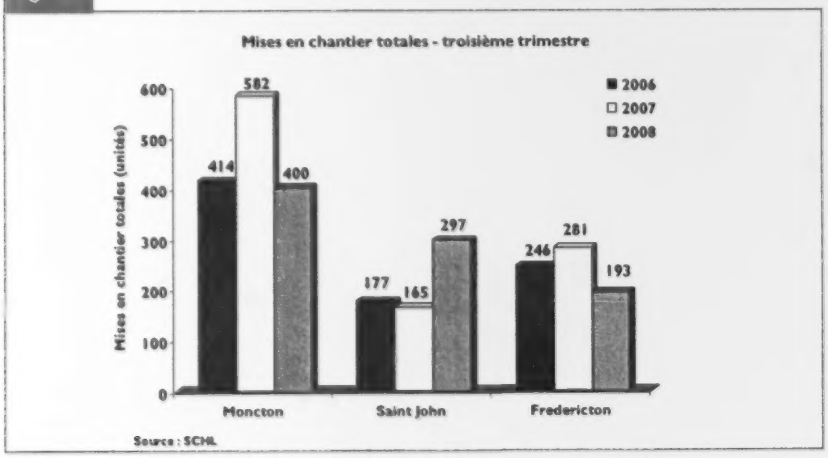


Table des matières

1 Le marché de l'habitation est resté actif au troisième trimestre

3 Le marché de la revente est resté stable au troisième trimestre

5 Carte - Saint John, Moncton & Fredericton - Nombre total de mises en chantier

6 Liste des tableaux

7 Tableau (7 à 23)

24 Glossaire, définitions et méthodes d'enquête

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant **gratuite**.

Canada

SCHL CMHC

AU CŒUR DE L'HABITATION

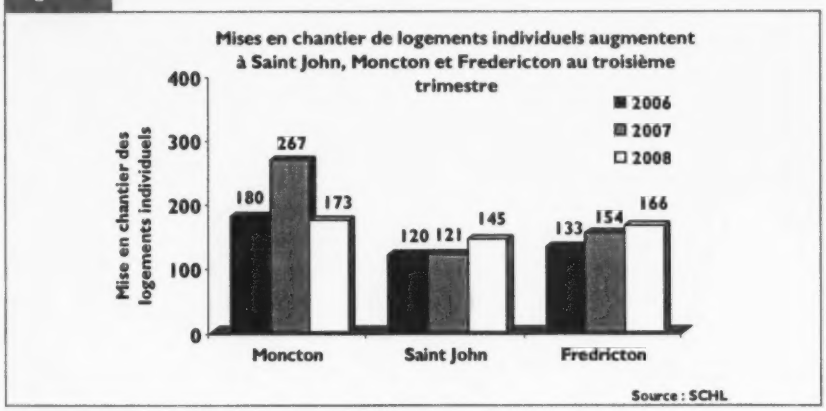
affiché certains éléments positifs au troisième trimestre de 2008.

Hausse des mises en chantier de collectifs à Saint John

Au troisième trimestre, Saint John a enregistré la plus forte hausse des mises en chantier d'habitations d'une année à l'autre, à l'échelle provinciale. L'enthousiasme que suscite le secteur de l'énergie en plein essor dans la région a été l'élément moteur de l'expansion économique de la ville portuaire. Les travaux en cours, comme ceux de 1,4 milliard de dollars pour la remise à neuf de la centrale nucléaire à Point Lepreau, la construction du terminal de gaz naturel liquéfié (GNL) et du pipeline, et dans une moindre mesure l'expansion de 1,7 milliard de dollars des installations d'exploitation minière de la Potash Corporation à Sussex, ont concouru à la croissance économique et à l'accélération de l'activité sur le marché de l'habitation du Grand Saint John.

Entre juillet et septembre 2008, c'est la production de collectifs qui a été le pivot de l'activité dans le secteur de la construction résidentielle à Saint John. Les jumelés, qui par le passé suscitaient un intérêt plutôt limité à l'échelle locale, ont progressivement gagné en popularité cette année. Les fondations ont été jetées pour 34 unités dans ce segment au troisième trimestre, soit presque le double du total de 18 observé un an plus tôt. La croissance économique dans la région a aussi favorisé la construction d'appartements : 98 ont été commencés entre juillet et septembre 2008, contre 6, au même trimestre en 2007. Parallèlement, la production est demeurée inchangée dans le segment des maisons en rangée, qui représentent une solution de rechange par rapport à la traditionnelle habitation individuelle, les mises en chantier se chiffrant à 20 en 2007 et en 2008. L'activité s'est accélérée pendant cette période dans la ville de Saint John et le secteur de Quispamsis, et 24 maisons individuelles de plus ont été mises en chantier, portant le total dans ce segment à 145 au troisième trimestre.

Figure 2



La construction d'habitations fléchit dans le Grand Moncton

Grâce à son économie diversifiée, le Grand Moncton a profité d'une stabilité accrue dans ce contexte d'incertitude économique. Pendant les neuf premiers mois de 2008, l'emploi total a atteint son niveau le plus haut des dix dernières années. Il se trouve aussi que l'agglomération affiche encore le bilan migratoire le plus élevé de la province. Bien que la demande qui en découle demeure vive, elle a commencé à ralentir en 2008.

Après avoir obtenu d'excellents résultats au deuxième trimestre, le secteur de la construction résidentielle a accusé un recul d'activité de 31,3 % entre juillet et septembre, le total des mises en chantier s'établissant à 400. La diminution de 35,2 % de la production de maisons individuelles a grandement contribué au repli global de l'activité; il s'est commencé 173 unités dans ce segment, et la baisse a touché les villes de Moncton et de Dieppe, ainsi que la municipalité de Riverview. La croissance des coûts de construction, notamment par suite de l'augmentation des frais de transport des matériaux, conjuguée à l'offre abondante sur le marché de la revente, a incité un nombre

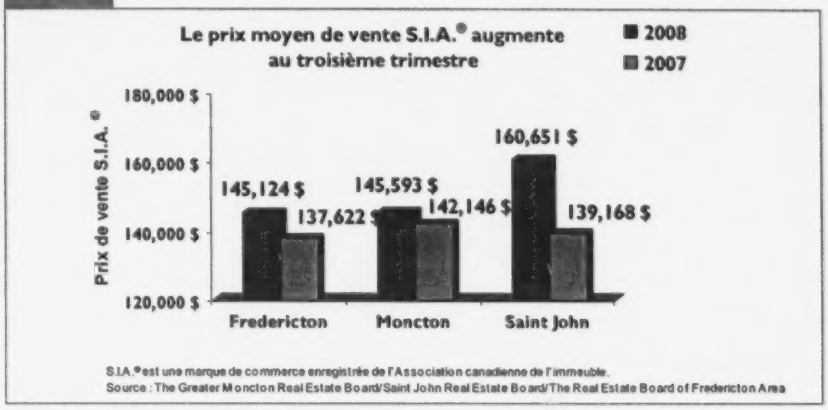
grandissant de consommateurs à acquérir un logement existant plutôt que d'en faire construire un.

Une tendance baissière similaire s'est manifestée dans la production de collectifs au troisième trimestre, le nombre d'appartements commencés diminuant de 89. Puisque l'offre a légèrement dépassé la demande, le parc de logements locatifs a grossi, ce qui a mené à une diminution de la construction de nouveaux ensembles. Les jumelés – qui sont nettement devenus le logement de choix des accédants à la propriété dans la région – ont contribué à atténuer la baisse des mises en chantier d'appartements, puisque les constructeurs ont coulé les fondations de 136 logements de ce type au troisième trimestre de 2008, soit 6 de plus que le chiffre record inscrit un an plus tôt.

Hausse des mises en chantier de maisons individuelles dans la capitale provinciale

Le point marquant de l'activité dans le Grand Fredericton ente juillet et septembre 2008 a été le rythme accéléré des mises en chantier de maisons individuelles malgré une baisse de la production globale de logements par rapport à celle du même trimestre en 2007. Au total, il s'est commencé 166 habitations individuelles pendant cette période en 2008 par comparaison à 154, l'an dernier. Le marché actif des maisons préfabriquées dans la région de la capitale provinciale a contribué à cette augmentation, puisque 33 logements individuels de ce type ont été mis en chantier au troisième trimestre de 2008.

Figure 3



S.I.A.® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble.
Source : The Greater Moncton Real Estate Board/Saint John Real Estate Board/The Real Estate Board of Fredericton Area

En revanche, la construction de collectifs a enregistré une diminution d'une année à l'autre au troisième trimestre de 2008 : seulement 27 logements ont été mis en chantier, contre 127, à la même période l'an dernier. Dans les segments des jumelés et des maisons en rangée, catégories qui suscitent un intérêt plutôt limité chez les consommateurs de Fredericton, le nombre de mises en chantier est resté essentiellement au même niveau qu'au troisième trimestre de 2007. La diminution du nombre de logements collectifs remonte à une réduction de la production d'appartements, tant en copropriété qu'en propriété absolue, car l'expansion de l'offre a dépassé la demande, entraînant du coup un allongement des délais de vente.

Le marché de la revente est resté stable au troisième trimestre

En comparaison des années passées, les ventes S.I.A.® ont encore été nombreuses au troisième trimestre dans les grands centres urbains de la province. Sous l'effet conjugué des taux hypothécaires relativement bas et de l'offre abondante, la conjoncture a continué à favoriser les candidats à l'achat. Ainsi, les prévisions d'incertitude économique n'ont pas eu d'effets dissuasifs sur bien des consommateurs, car ces derniers sont allés de l'avant avec leur projet d'acquisition d'une habitation.

Le Grand Moncton arrive en tête en ce qui a trait aux ventes S.I.A.® dans la province

L'agglomération du Grand Moncton a dominé le reste de la province pour ce qui concerne les ventes S.I.A.® au troisième trimestre de 2008 avec 754 unités vendues, quoique ce total constitue un repli de 3,7 % en regard du chiffre de 783 enregistré à la période correspondante un an auparavant. Les ventes S.I.A.® dans la ville de Moncton, qui représentent environ 44 % des transactions relevées dans la région pendant le trimestre, accusaient un recul de 9 %. À Dieppe, la baisse a été de 3,4 % à cet égard pendant la même période, car le marché animé des

jumelés neufs a attiré certains consommateurs, surtout les jeunes accédants à la propriété, au détriment du secteur des logements existants. Parallèlement, les ventes se sont accrues de 13,3 % en glissement annuel à Riverview, le repli de la construction ayant incité certains consommateurs à acquérir un logement existant.

Au troisième trimestre, le prix S.I.A.® moyen dans le Grand Moncton s'est élevé à 145 593 $ – une augmentation de 2,4 % par rapport au prix observé à la période correspondante l'an dernier (142 146 $). Ce rythme de croissance était le plus faible parmi les trois grands centres urbains de la province. La ville de Dieppe a subi une baisse de 5,6 % au troisième trimestre, la moyenne des prix dans cette municipalité s'établissant à 149 693 $ entre juillet et septembre 2008. Dieppe a enregistré le prix de vente le plus élevé pour cette période, comme ce fut le cas l'an passé, mais les prix de la ville de Moncton et de Riverview s'en sont approchés, atteignant respectivement 148 006 $ et 147 826 $.

Le volume de nouvelles inscriptions est élevé en regard des chiffres antérieurs et le nombre moyen de jours requis pour vendre un logement dans le Grand Moncton, qui était en baisse depuis quelques trimestres, est passé à 91 jours entre juillet et septembre 2008, alors qu'il s'établissait à 88 jours un an auparavant.

Saint John affiche le prix moyen le plus élevé à l'échelle provinciale

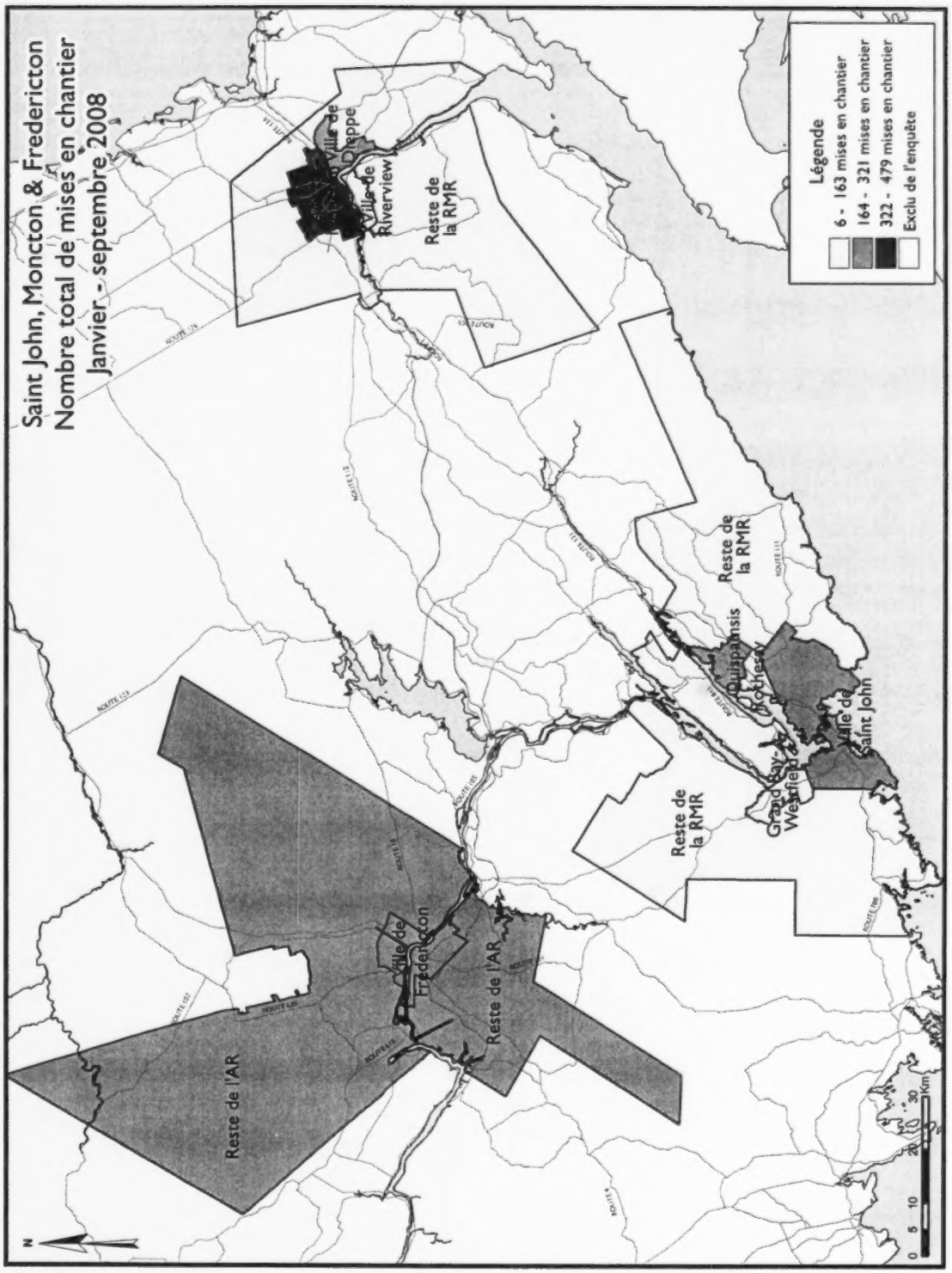
Au troisième trimestre, pour la première fois cette année, les ventes S.I.A.® conclues à Saint John ont été plus nombreuses qu'à la période correspondante en 2007. Il s'est vendu 641 logements entre juillet et septembre 2008, soit 8,8 % de plus que le total de 589 atteint au même trimestre l'an dernier. La hausse était attribuable principalement à l'intensification de l'activité dans la ville même de Saint John (+16,5 %), où le nombre de transactions s'est élevé à 283. Pour sa part, le secteur convoité de Rothesay-Quispamsis a enregistré un nombre inchangé de ventes au troisième trimestre (150).

L'intensification de l'activité économique dans le Grand Saint John a continué d'exercer des pressions à la hausse sur les prix au troisième trimestre, si bien que l'agglomération a enregistré le prix moyen le plus élevé, soit 160 651 $, ce qui représente un bond de 15,4 % par comparaison à celui du troisième trimestre de 2007 (139 168 $). Dans le Grand Saint John, c'est le secteur de Rothesay-Quispamsis qui a affiché le prix moyen le plus haut. Augmentant de 20,9 %, il s'est hissé à 240 137 $. La montée des prix d'une année à l'autre a également été prononcée dans la ville même de Saint John et dans le secteur de Grand Bay-Westfield, qui ont connu des hausses respectives de 16 et de 37,3 %. Avec les possibilités d'un accroissement de la demande par suite des annonces attendues concernant les travaux dans le secteur de l'énergie, le délai de vente était plus court qu'un an auparavant : il a diminué de 7 jours, pour s'établir à 77 jours au troisième trimestre de 2008.

Les prix affichent encore une tendance haussière à Fredericton

Entre juillet et septembre 2008, Fredericton a connu une diminution des ventes assortie d'une progression constante des prix sur le marché de l'existant. Les ventes S.I.A.® ont régressé de 6 % pendant cette période, surtout à cause d'un ralentissement de l'activité dans les secteurs périphériques. En effet, le nombre de transactions dans la ville même de Fredericton est demeuré essentiellement inchangé, augmentant de 4 d'une année à l'autre pour se fixer à 396. Ce recul survient toutefois après une année où le cumul annuel des ventes S.I.A.® a établi un nouveau record pour la région.

Il est vrai que les ventes se sont repliées, mais le prix moyen dans le Grand Fredericton a néanmoins progressé de 7,6 % en glissement annuel, pour se situer à 154 669 $ au troisième trimestre. Malgré ce renchérissement constant des habitations, l'abondance d'inscriptions et les taux hypothécaires relativement bas continuent d'inciter les accédants à la propriété à acquérir un logement et les ménages souhaitant monter en gamme à passer à l'action. Toutefois, avec la possibilité d'incertitude économique à l'horizon, le délai de vente s'est établi à 75 jours au troisième trimestre de 2008; il s'agit d'une hausse de 3 jours par rapport à la même période en 2007.


Saint John, Moncton & Fredericton
Nombre total de mises en chantier
Janvier - septembre 2008
Légende
6 - 163 mises en chantier
164 - 321 mises en chantier
322 - 479 mises en chantier
Exclu de l'enquête
Ville de Dieppe
Ville de Riverview
Reste de la RMR
Reste de la RMR
Quispamsis
Rothesay
Ville de Saint John
Grand Bay-Westfield
Reste de la RMR
Ville de Fredericton
Reste de l'AR
Reste de l'AR
N
0 5 10 20 30 Km

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports :

1	Sommaire de l'activité, RMR
2	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
2.1	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
3	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
3.1	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
4	Logements individuels écoulés par fourchette de prix
5	Activité au S.I.A.®
6	Indicateurs économiques

Fournis dans CERTAINS des rapports :

1.1	Sommaire de l'activité par sous-marché
1.2	Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)
2.2	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
2.3	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
2.4	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
2.5	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel
3.2	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
3.3	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
3.4	Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
3.5	Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel
4.1	Prix moyen ($) des logements individuels écoulés

Acronymes/symboles

s.o.	Sans objet
*	Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.
**	Variation supérieure à 200 %
-	Néant
--	Nombre infime
DD	Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

Tableau 1a : Sommaire de l'activité, RMR de Saint John
Troisième trimestre 2008

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
T3 2008	145	34	25	0	0	0	3	90	297
T3 2007	121	18	26	0	0	0	0	0	165
Variation en %	19.8	88.9	-3.8	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	80.0
Cumul 2008	364	80	68	0	0	0	7	150	669
Cumul 2007	286	40	58	0	0	0	0	117	501
Variation en %	27.3	100.0	17.2	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	28.2	33.5
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
T3 2008	276	52	81	0	6	0	4	202	621
T3 2007	192	26	72	0	0	25	0	87	402
Variation en %	43.8	100.0	12.5	s.o.	s.o.	-100.0	s.o.	132.2	54.5
LOGEMENTS ACHEVÉS									
T3 2008	84	20	19	0	0	0	0	0	123
T3 2007	100	8	22	0	0	0	0	94	224
Variation en %	-16.0	150.0	-13.6	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	-100.0	-45.1
Cumul 2008	289	42	51	0	0	13	0	28	423
Cumul 2007	225	20	59	0	0	0	3	112	419
Variation en %	28.4	110.0	-13.6	s.o.	s.o.	s.o.	-100.0	-75.0	1.0
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
T3 2008	20	20	10	0	0	3	0	0	53
T3 2007	15	6	3	0	0	0	0	15	39
Variation en %	33.3	**	**	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	-100.0	35.9
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
T3 2008	85	7	17	0	0	0	0	0	109
T3 2007	99	9	25	0	0	0	0	75	208
Variation en %	-14.1	-22.2	-32.0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	-100.0	-47.6
Cumul 2008	283	28	53	0	0	11	0	41	416
Cumul 2007	231	17	56	0	0	0	5	93	402
Variation en %	22.5	64.7	-5.4	s.o.	s.o.	s.o.	-100.0	-55.9	3.5

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1b : Sommaire de l'activité, RMR de Moncton
Troisième trimestre 2008

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
T3 2008	165	128	14	0	8	0	8	77	400
T3 2007	259	124	15	0	6	40	8	130	582
Variation en %	-36.3	3.2	-6.7	s.o.	33.3	-100.0	0.0	-40.8	-31.3
Cumul 2008	395	336	22	0	18	3	21	214	1,009
Cumul 2007	469	272	41	0	8	40	27	236	1,093
Variation en %	-15.8	23.5	-46.3	s.o.	125.0	-92.5	-22.2	-9.3	-7.7
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
T3 2008	382	306	30	0	18	40	12	214	1,002
T3 2007	387	214	30	0	14	40	19	197	901
Variation en %	-1.3	43.0	0.0	s.o.	28.6	0.0	-36.8	8.6	11.2
LOGEMENTS ACHEVÉS									
T3 2008	56	58	2	0	6	48	3	62	235
T3 2007	91	62	62	0	2	0	8	212	437
Variation en %	-38.5	-6.5	-96.8	s.o.	200.0	s.o.	-62.5	-70.8	-46.2
Cumul 2008	390	276	19	0	16	48	43	133	925
Cumul 2007	321	250	92	0	8	0	48	291	1,010
Variation en %	21.5	10.4	-79.3	s.o.	100.0	s.o.	-10.4	-54.3	-8.4
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
T3 2008	32	41	8	0	0	40	9	52	182
T3 2007	55	55	29	0	6	0	11	152	308
Variation en %	-41.8	-25.5	-72.4	s.o.	-100.0	s.o.	-18.2	-65.8	-40.9
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
T3 2008	78	76	3	0	10	8	20	74	269
T3 2007	93	62	33	0	0	0	8	118	314
Variation en %	-16.1	22.6	-90.9	s.o.	s.o.	s.o.	150.0	-37.3	-14.3
Cumul 2008	412	286	23	0	22	8	44	176	971
Cumul 2007	313	244	71	0	2	0	40	212	882
Variation en %	31.6	17.2	-67.6	s.o.	**	s.o.	10.0	-17.0	10.1

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1c : Sommaire de l'activité, AR de Fredericton
Troisième trimestre 2008

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
T3 2008	160	4	9	0	0	0	6	14	193
T3 2007	145	4	12	0	0	40	13	67	281
Variation en %	10.3	0.0	-25.0	s.o.	s.o.	-100.0	-53.8	-79.1	-31.3
Cumul 2008	328	14	29	0	0	36	36	72	515
Cumul 2007	289	14	28	0	0	40	37	67	475
Variation en %	13.5	0.0	3.6	s.o.	s.o.	-10.0	-2.7	7.5	8.4
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
T3 2008	242	8	21	0	12	50	3	42	378
T3 2007	167	10	18	0	6	75	12	67	355
Variation en %	44.9	-20.0	16.7	s.o.	100.0	-33.3	-75.0	-37.3	6.5
LOGEMENTS ACHEVÉS									
T3 2008	80	4	23	0	9	0	9	67	192
T3 2007	107	4	16	0	4	0	10	59	200
Variation en %	-25.2	0.0	43.8	s.o.	125.0	s.o.	-10.0	13.6	-4.0
Cumul 2008	228	12	35	0	9	0	43	107	434
Cumul 2007	217	10	42	0	12	66	29	59	435
Variation en %	5.1	20.0	-16.7	s.o.	-25.0	-100.0	48.3	81.4	-0.2
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
T3 2008	7	4	10	0	6	0	0	10	37
T3 2007	10	2	1	0	1	2	0	0	16
Variation en %	-30.0	100.0	**	s.o.	**	-100.0	s.o.	s.o.	131.3
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
T3 2008	89	0	23	0	3	0	9	67	191
T3 2007	106	6	20	0	5	3	10	9	159
Variation en %	-16.0	-100.0	15.0	s.o.	-40.0	-100.0	-10.0	**	20.1
Cumul 2008	241	10	36	0	4	1	44	97	433
Cumul 2007	246	14	42	0	13	72	22	11	420
Variation en %	-2.0	-28.6	-14.3	s.o.	-69.2	-98.6	100.0	**	3.1

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Troisième trimestre 2008

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Saint John (ville)									
T3 2008	47	26	3	0	0	0	0	21	97
T3 2007	35	12	17	0	0	0	0	0	64
Grand Bay-Westfield									
T3 2008	4	0	0	0	0	0	0	0	4
T3 2007	11	0	0	0	0	0	0	0	11
Quispamsis									
T3 2008	50	0	9	0	0	0	3	69	131
T3 2007	35	2	0	0	0	0	0	0	37
Rothesay									
T3 2008	9	4	0	0	0	0	0	0	13
T3 2007	9	2	4	0	0	0	0	0	15
Reste de la RMR de Saint John									
T3 2008	35	4	13	0	0	0	0	0	52
T3 2007	31	2	5	0	0	0	0	0	38
Saint John (RMR)									
T3 2008	145	34	25	0	0	0	3	90	297
T3 2007	121	18	26	0	0	0	0	0	165
Moncton (ville)									
T3 2008	45	84	3	0	8	0	1	35	176
T3 2007	90	94	4	0	6	40	0	0	234
Dieppe (ville)									
T3 2008	54	40	9	0	0	0	3	2	108
T3 2007	73	24	0	0	0	0	5	72	174
Riverview (ville)									
T3 2008	15	4	0	0	0	0	1	40	60
T3 2007	34	4	11	0	0	0	1	58	108
Reste de la RMR de Moncton									
T3 2008	50	0	2	0	0	0	3	0	55
T3 2007	62	2	0	0	0	0	2	0	66
Moncton (RMR)									
T3 2008	165	128	14	0	8	0	8	77	400
T3 2007	259	124	15	0	6	40	8	130	582
Ville de Fredericton									
T3 2008	72	4	9	0	0	0	2	14	101
T3 2007	71	4	10	0	0	40	7	67	199
Reste de l'AR de Fredericton									
T3 2008	88	0	0	0	0	0	4	0	92
T3 2007	74	0	2	0	0	0	6	0	82
Fredericton (AR)									
T3 2008	160	4	9	0	0	0	6	14	193
T3 2007	145	4	12	0	0	40	13	67	281

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Troisième trimestre 2008

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Ville de Saint John									
T3 2008	95	42	52	0	3	0	0	133	325
T3 2007	61	20	50	0	0	25	0	80	236
Grand Bay-Westfield									
T3 2008	9	0	0	0	0	0	0	0	9
T3 2007	15	0	0	0	0	0	0	7	22
Quispamsis									
T3 2008	86	2	9	0	3	0	4	69	173
T3 2007	49	2	6	0	0	0	0	0	57
Rothesay									
T3 2008	20	4	4	0	0	0	0	0	28
T3 2007	14	2	4	0	0	0	0	0	20
Reste de la RMR de Saint John									
T3 2008	66	4	16	0	0	0	0	0	86
T3 2007	53	2	12	0	0	0	0	0	67
Saint John (RMR)									
T3 2008	276	52	81	0	6	0	4	202	621
T3 2007	192	26	72	0	0	25	0	87	402
Moncton (ville)									
T3 2008	109	176	8	0	12	40	1	151	497
T3 2007	134	152	6	0	8	40	0	28	368
Dieppe (ville)									
T3 2008	118	112	16	0	6	0	5	23	280
T3 2007	121	40	6	0	6	0	15	55	243
Riverview (ville)									
T3 2008	50	18	4	0	0	0	2	40	114
T3 2007	43	20	18	0	0	0	1	114	196
Reste de la RMR de Moncton									
T3 2008	104	0	2	0	0	0	4	0	110
T3 2007	89	2	0	0	0	0	3	0	94
Moncton (RMR)									
T3 2008	382	306	30	0	18	40	12	214	1,002
T3 2007	387	214	30	0	14	40	19	197	901
Ville de Fredericton									
T3 2008	114	8	21	0	12	50	0	42	247
T3 2007	79	10	16	0	6	75	11	67	264
Reste de l'AR de Fredericton									
T3 2008	128	0	0	0	0	0	3	0	131
T3 2007	88	0	2	0	0	0	1	0	91
Fredericton (AR)									
T3 2008	242	8	21	0	12	50	3	42	378
T3 2007	167	10	18	0	6	75	12	67	355

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Troisième trimestre 2008

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Ville de Saint John									
T3 2008	35	18	16	0	0	0	0	0	69
T3 2007	22	6	13	0	0	0	0	94	135
Grand Bay-Westfield									
T3 2008	1	0	0	0	0	0	0	0	1
T3 2007	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Quispamsis									
T3 2008	29	2	0	0	0	0	0	0	31
T3 2007	55	0	4	0	0	0	0	0	59
Rothesay									
T3 2008	5	0	0	0	0	0	0	0	5
T3 2007	6	0	0	0	0	0	0	0	6
Reste de la RMR de Saint John									
T3 2008	14	0	3	0	0	0	0	0	17
T3 2007	16	2	5	0	0	0	0	0	23
Saint John (RMR)									
T3 2008	84	20	19	0	0	0	0	0	123
T3 2007	100	8	22	0	0	0	0	94	224
Moncton (ville)									
T3 2008	28	34	0	0	0	0	2	4	68
T3 2007	37	38	11	0	2	0	1	82	171
Dieppe (ville)									
T3 2008	10	12	2	0	6	48	0	0	78
T3 2007	26	22	47	0	0	0	1	130	226
Riverview (ville)									
T3 2008	4	12	0	0	0	0	1	58	75
T3 2007	11	2	4	0	0	0	6	0	23
Reste de la RMR de Moncton									
T3 2008	14	0	0	0	0	0	0	0	14
T3 2007	17	0	0	0	0	0	0	0	17
Moncton (RMR)									
T3 2008	56	58	2	0	6	48	3	62	235
T3 2007	91	62	62	0	2	0	8	212	437
Ville de Fredericton									
T3 2008	30	4	19	0	9	0	3	67	132
T3 2007	56	4	16	0	4	0	3	59	142
Reste de l'AR de Fredericton									
T3 2008	50	0	4	0	0	0	6	0	60
T3 2007	51	0	0	0	0	0	7	0	58
Fredericton (AR)									
T3 2008	80	4	23	0	9	0	9	67	192
T3 2007	107	4	16	0	4	0	10	59	200

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Troisième trimestre 2008

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Ville de Saint John									
T3 2008	6	19	3	0	0	3	0	0	31
T3 2007	4	5	1	0	0	0	0	15	25
Grand Bay-Westfield									
T3 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
T3 2007	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Quispamsis									
T3 2008	10	1	2	0	0	0	0	0	13
T3 2007	8	0	1	0	0	0	0	0	9
Rothesay									
T3 2008	2	0	0	0	0	0	0	0	2
T3 2007	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Reste de la RMR de Saint John									
T3 2008	2	0	5	0	0	0	0	0	7
T3 2007	2	1	1	0	0	0	0	0	4
Saint John (RMR)									
T3 2008	20	20	10	0	0	3	0	0	53
T3 2007	15	6	3	0	0	0	0	15	39
Moncton (ville)									
T3 2008	15	23	3	0	0	0	3	2	46
T3 2007	31	34	7	0	6	0	11	37	126
Dieppe (ville)									
T3 2008	9	18	4	0	0	40	6	24	101
T3 2007	14	18	20	0	0	0	0	115	167
Riverview (ville)									
T3 2008	6	0	1	0	0	0	0	26	33
T3 2007	2	3	2	0	0	0	0	0	7
Reste de la RMR de Moncton									
T3 2008	2	0	0	0	0	0	0	0	2
T3 2007	8	0	0	0	0	0	0	0	8
Moncton (RMR)									
T3 2008	32	41	8	0	0	40	9	52	182
T3 2007	55	55	29	0	6	0	11	152	308
Ville de Fredericton									
T3 2008	3	4	10	0	6	0	0	10	33
T3 2007	6	2	1	0	1	2	0	0	12
Reste de l'AR de Fredericton									
T3 2008	4	0	0	0	0	0	0	0	4
T3 2007	4	0	0	0	0	0	0	0	4
Fredericton (AR)									
T3 2008	7	4	10	0	6	0	0	10	37
T3 2007	10	2	1	0	1	2	0	0	16

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Troisième trimestre 2008

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Ville de Saint John									
T3 2008	36	5	16	0	0	0	0	0	57
T3 2007	21	8	16	0	0	0	0	75	120
Grand Bay-Westfield									
T3 2008	1	0	0	0	0	0	0	0	1
T3 2007	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Quispamsis									
T3 2008	28	2	1	0	0	0	0	0	31
T3 2007	53	0	3	0	0	0	0	0	56
Rothesay									
T3 2008	7	0	0	0	0	0	0	0	7
T3 2007	9	0	0	0	0	0	0	0	9
Reste de la RMR de Saint John									
T3 2008	13	0	0	0	0	0	0	0	13
T3 2007	15	1	6	0	0	0	0	0	22
Saint John (RMR)									
T3 2008	85	7	17	0	0	0	0	0	109
T3 2007	99	9	25	0	0	0	0	75	208
Moncton (ville)									
T3 2008	42	50	0	0	4	0	2	11	109
T3 2007	36	46	4	0	0	0	1	103	190
Dieppe (ville)									
T3 2008	12	12	2	0	6	8	17	11	68
T3 2007	31	7	27	0	0	0	1	15	81
Riverview (ville)									
T3 2008	12	14	1	0	0	0	1	52	80
T3 2007	11	9	2	0	0	0	6	0	28
Reste de la RMR de Moncton									
T3 2008	12	0	0	0	0	0	0	0	12
T3 2007	15	0	0	0	0	0	0	0	15
Moncton (RMR)									
T3 2008	78	76	3	0	10	8	20	74	269
T3 2007	93	62	33	0	0	0	8	118	314
Ville de Fredericton									
T3 2008	39	0	19	0	3	0	3	67	131
T3 2007	57	6	20	0	5	3	3	9	103
Reste de l'AR de Fredericton									
T3 2008	50	0	4	0	0	0	6	0	60
T3 2007	49	0	0	0	0	0	7	0	56
Fredericton (AR)									
T3 2008	89	0	23	0	3	0	9	67	191
T3 2007	106	6	20	0	5	3	10	9	159

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2a : Historique des logements mis en chantier, RMR de Saint John 1998 - 2007

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
2007	412	46	88	0	3	0	0	138	687
Variation en %	14.1	53.3	29.4	s.o.	-25.0	-100.0	-100.0	68.3	21.6
2006	361	30	68	0	4	13	5	82	565
Variation en %	-10.0	-21.1	112.5	s.o.	33.3	8.3	-54.5	**	12.8
2005	401	38	32	0	3	12	11	4	501
Variation en %	4.2	18.8	-11.1	s.o.	s.o.	s.o.	-26.7	-91.7	-2.9
2004	385	32	36	0	0	0	15	48	516
Variation en %	-4.0	33.3	-14.3	s.o.	s.o.	s.o.	**	-50.5	-11.0
2003	401	24	42	0	0	0	4	97	580
Variation en %	24.5	4.3	121.1	s.o.	s.o.	s.o.	-66.7	s.o.	46.1
2002	322	23	19	0	0	0	12	0	397
Variation en %	0.9	27.8	0.0	s.o.	s.o.	s.o.	71.4	-100.0	6.1
2001	319	18	19	0	0	0	7	8	374
Variation en %	7.0	125.0	5.6	s.o.	s.o.	s.o.	133.3	33.3	8.1
2000	298	8	18	0	0	0	3	6	346
Variation en %	18.7	-20.0	-41.9	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	16.9
1999	251	10	31	0	0	0	0	0	296
Variation en %	16.2	-56.5	-6.1	s.o.	s.o.	s.o.	-100.0	s.o.	6.5
1998	216	23	33	0	0	0	6	0	278

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 1.2b : Historique des logements mis en chantier, RMR de Moncton 1998 - 2007

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
2007	615	420	48	0	10	40	52	240	1,425
Variation en %	17.6	8.8	-48.4	s.o.	25.0	**	-31.6	-26.4	0.6
2006	523	386	93	0	8	4	76	326	1,416
Variation en %	-8.1	41.9	-7.9	s.o.	**	s.o.	49.0	66.3	18.9
2005	569	272	101	0	2	0	51	196	1,191
Variation en %	-15.8	27.1	**	s.o.	-92.3	-100.0	-56.8	148.1	3.5
2004	676	214	28	0	26	10	118	79	1,151
Variation en %	2.1	25.9	-28.2	s.o.	s.o.	s.o.	-4.1	-82.1	-19.8
2003	662	170	39	0	0	0	123	441	1,435
Variation en %	6.9	54.5	69.6	s.o.	s.o.	-100.0	-9.6	-31.7	-7.4
2002	619	110	23	0	0	16	136	646	1,550
Variation en %	23.6	77.4	s.o.	s.o.	-100.0	-62.8	1.5	**	65.2
2001	501	62	0	0	4	43	134	193	938
Variation en %	7.3	-18.4	-100.0	s.o.	100.0	10.3	6.3	49.6	3.5
2000	467	76	23	0	2	39	126	129	906
Variation en %	15.0	18.8	4.5	s.o.	s.o.	50.0	152.0	-35.5	10.9
1999	406	64	22	0	0	26	50	200	817
Variation en %	-9.4	45.5	**	s.o.	-100.0	s.o.	**	78.6	31.1
1998	448	44	7	0	4	0	8	112	623

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 1.2c : Historique des logements mis en chantier, AR de Fredericton 1998 - 2007

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
2007	392	16	45	0	21	40	55	67	636
Variation en %	22.5	-42.9	-43.8	s.o.	-44.7	-64.0	-25.7	13.6	-10.4
2006	320	28	80	0	38	111	74	59	710
Variation en %	0.9	-17.6	122.2	s.o.	72.7	20.7	-40.3	-64.7	-10.4
2005	317	34	36	0	22	92	124	167	792
Variation en %	-26.6	142.9	**	s.o.	s.o.	s.o.	-20.5	-12.6	-1.4
2004	432	14	10	0	0	0	156	191	803
Variation en %	-1.8	-41.7	-80.8	s.o.	s.o.	s.o.	97.5	2.1	-2.3
2003	440	24	52	0	0	0	79	187	822
Variation en %	20.9	50.0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	41.1	73.1	50.0
2002	364	16	0	0	0	0	56	108	548
Variation en %	5.8	14.3	-100.0	s.o.	s.o.	-100.0	-27.3	-54.6	-26.4
2001	344	14	3	0	0	69	77	238	745
Variation en %	18.2	75.0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	-2.5	63.0	40.0
2000	291	8	0	0	0	0	79	146	532
Variation en %	-20.7	-60.0	s.o.	s.o.	-100.0	s.o.	68.1	198.0	3.7
1999	367	20	0	0	28	0	47	49	513
Variation en %	2.8	100.0	-100.0	s.o.	s.o.	s.o.	62.1	-48.4	2.2
1998	357	10	10	0	0	0	29	95	502

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Troisieme trimestre 2008

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T3 2008	T3 2007	T3 2008	T3 2007	T3 2008	T3 2007	T3 2008	T3 2007	T3 2008	T3 2007	Variation en %
Saint John (RMR)	145	121	34	18	20	20	98	6	297	165	80.0
Saint John (ville)	47	35	26	12	3	11	21	6	97	64	51.6
Grand Bay-Westfield	4	11	0	0	0	0	0	0	4	11	-63.6
Quispamsis	50	35	0	2	6	0	75	0	131	37	**
Rothesay	9	9	4	2	0	4	0	0	13	15	-13.3
Reste de la RMR de Saint John	35	31	4	2	11	5	2	0	52	38	36.8
Moncton (RMR)	173	267	136	130	6	11	85	174	400	582	-31.3
Moncton (ville)	46	90	92	100	3	0	35	44	176	234	-24.8
Dieppe (ville)	57	78	40	24	3	0	8	72	108	174	-37.9
Riverview (ville)	16	35	4	4	0	11	40	58	60	108	-44.4
Reste de la RMR de Moncton	53	64	0	2	0	0	2	0	55	66	-16.7
Fredericton (AR)	166	154	4	4	5	8	18	115	193	281	-31.3
Ville de Fredericton	74	74	4	4	5	8	18	113	101	199	-49.2
Reste de l'AR	92	80	0	0	0	0	0	2	92	82	12.2

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Janvier - septembre 2008

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Variation en %
Saint John (RMR)	364	286	80	40	67	48	158	127	669	501	33.5
Saint John (ville)	130	77	66	28	31	37	81	116	308	258	19.4
Grand Bay-Westfield	6	15	0	0	0	0	0	7	6	22	-72.7
Quispamsis	140	112	6	4	19	0	75	4	240	120	100.0
Rothesay	25	20	4	2	0	4	0	0	29	26	11.5
Reste de la RMR de Saint John	63	62	4	6	17	7	2	0	86	75	14.7
Moncton (RMR)	416	496	348	280	12	27	233	290	1,009	1,093	-7.7
Moncton (ville)	118	174	202	192	3	5	156	102	479	473	1.3
Dieppe (ville)	129	153	118	64	9	0	31	74	287	291	-1.4
Riverview (ville)	57	62	28	22	0	22	44	114	129	220	-41.4
Reste de la RMR de Moncton	111	107	0	2	0	0	2	0	113	109	3.7
Fredericton (AR)	364	311	14	14	19	19	118	131	515	475	8.4
Ville de Fredericton	152	152	12	14	19	19	116	129	299	314	-4.8
Reste de l'AR	212	159	2	0	0	0	2	2	216	161	34.2

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Troisieme trimestre 2008

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T3 2008	T3 2007	T3 2008	T3 2007	T3 2008	T3 2007	T3 2008	T3 2007	T3 2008	T3 2007	Variation en %
Saint John (RMR)	84	100	20	8	19	14	0	102	123	224	-45.1
Saint John (ville)	35	22	18	6	16	9	0	98	69	135	-48.9
Grand Bay-Westfield	1	1	0	0	0	0	0	0	1	1	0.0
Quispamsis	29	55	2	0	0	0	0	4	31	59	-47.5
Rothesay	5	6	0	0	0	0	0	0	5	6	-16.7
Reste de la RMR de Saint John	14	16	0	2	3	5	0	0	17	23	-26.1
Moncton (RMR)	59	99	58	64	6	60	112	214	235	437	-46.2
Moncton (ville)	30	38	34	40	0	9	4	84	68	171	-60.2
Dieppe (ville)	10	27	12	22	6	47	50	130	78	226	-65.5
Riverview (ville)	5	17	12	2	0	4	58	0	75	23	**
Reste de la RMR de Moncton	14	17	0	0	0	0	0	0	14	17	-17.6
Fredericton (AR)	89	117	4	4	26	10	73	69	192	200	-4.0
Ville de Fredericton	33	59	4	4	26	10	69	69	132	142	-7.0
Reste de l'AR	56	58	0	0	0	0	4	0	60	58	3.4

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Janvier - septembre 2008

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Variation en %
Saint John (RMR)	289	225	42	20	43	52	49	122	423	419	1.0
Saint John (ville)	93	61	32	14	26	31	40	116	191	222	-14.0
Grand Bay-Westfield	15	5	0	0	0	0	7	0	22	5	**
Quispamsis	105	100	6	2	9	6	2	6	122	114	7.0
Rothesay	25	22	2	0	0	4	0	0	27	26	3.8
Reste de la RMR de Saint John	51	37	2	4	8	11	0	0	61	52	17.3
Moncton (RMR)	411	369	286	258	39	74	189	309	925	1,010	-8.4
Moncton (ville)	151	133	186	146	0	9	16	149	353	437	-19.2
Dieppe (ville)	134	108	78	86	28	53	59	152	299	399	-25.1
Riverview (ville)	46	40	22	26	11	12	114	8	193	86	124.4
Reste de la RMR de Moncton	80	88	0	0	0	0	0	0	80	88	-9.1
Fredericton (AR)	271	239	12	12	26	39	125	145	434	435	-0.2
Ville de Fredericton	111	115	10	12	26	39	121	145	268	311	-13.8
Reste de l'AR	160	124	2	0	0	0	4	0	166	124	33.9

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Troisième trimestre 2008

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 150 000 $		150 000 $ - 199 999 $		200 000 $ - 249 999 $		250 000 $ - 299 999 $		300 000 $ +				
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%			
Saint John (RMR)													
T3 2008	3	3.5	22	25.9	21	24.7	16	18.8	23	27.1	85	235,000	257,955
T3 2007	13	13.1	23	23.2	21	21.2	16	16.2	26	26.3	99	230,000	241,707
Cumul 2008	29	10.2	66	23.3	51	18.0	70	24.7	67	23.7	283	245,000	249,762
Cumul 2007	37	16.0	51	22.1	54	23.4	43	18.6	46	19.9	231	225,000	232,906
Moncton (RMR)													
T3 2008	8	9.8	42	51.2	24	29.3	4	4.9	4	4.9	82	199,900	212,379
T3 2007	21	20.8	45	44.6	28	27.7	4	4.0	3	3.0	101	197,900	202,794
Cumul 2008	52	11.8	204	46.4	115	26.1	38	8.6	31	7.0	440	199,900	216,401
Cumul 2007	71	20.1	151	42.8	89	25.2	22	6.2	20	5.7	353	199,900	210,161
Fredericton (AR)													
T3 2008	21	21.4	32	32.7	16	16.3	21	21.4	8	8.2	98	215,966	223,492
T3 2007	38	32.8	29	25.0	24	20.7	23	19.8	2	1.7	116	191,450	186,731
Cumul 2008	80	28.2	91	32.0	42	14.8	44	15.5	27	9.5	284	199,000	218,454
Cumul 2007	83	31.0	60	22.4	62	23.1	47	17.5	16	6.0	268	204,500	200,632

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 4.1 : Prix moyen ($) des logements individuels écoulés Troisième trimestre 2008						
Sous-marché	T3 2008	T3 2007	Variation en %	Cumul 2008	Cumul 2007	Variation en %
Saint John (RMR)	257,955	241,707	6.7	249,762	232,906	7.2
Moncton (RMR)	212,379	202,794	4.7	216,401	210,161	3.0
Fredericton (AR)	223,492	186,731	19.7	218,454	200,632	8.9

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 5 : Activité au S.I.A.®, par sous-marché

Sous-marché	Troisième trimestre 2008			Troisième trimestre 2007			Variation en %		
	Ventes	Prix de vente moyen ($)	Nbre moyen de jours sur le marché	Ventes	Prix de vente moyen ($)	Nbre moyen de jours sur le marché	Ventes	Prix de vente moyen ($)	Nbre moyen de jours sur le marché
région du grand Saint John	641	160,651	77	589	139,168	84	8.8	15.4	-8.3
ville de Saint John	283	140,541	55	243	121,178	74	16.5	16.0	-25.7
Grand Bay-Westfield	26	168,177	71	33	122,490	74	-21.2	37.3	-4.1
Rothesay/Quispamsis	150	240,137	59	150	198,625	61	0.0	20.9	-3.3
régions périphériques	182	125,334	124	163	114,647	123	11.7	9.3	0.8
région du grand Moncton	754	145,593	91	783	142,146	88	-3.7	2.4	3.4
ville de Moncton	333	148,006	75	366	142,339	84	-9.0	4.0	-10.7
ville de Dieppe	113	149,693	94	117	158,514	87	-3.4	-5.6	8.0
Riverview	119	147,826	83	105	144,025	68	13.3	2.6	22.1
régions périphériques	189	125,515	120	195	130,952	110	-3.1	-4.2	9.1
région du grand Fredericton	609	145,124	75	648	137,622	72	-6.0	5.5	4.2
ville de Fredericton	396	162,802	73	392	154,396	64	1.0	5.4	14.1
régions périphériques	213	112,257	81	256	111,938	86	-16.8	0.3	-5.8

Sous-marché	cumul annuel 2008			cumul annuel 2007			Variation en %		
	Ventes	Prix de vente moyen ($)	Nbre moyen de jours sur le marché	Ventes	Prix de vente moyen ($)	Nbre moyen de jours sur le marché	Ventes	Prix de vente moyen ($)	Nbre moyen de jours sur le marché
région du grand Saint John	1,645	161,310	81	1,634	142,791	91	0.7	13.0	-11.0
ville de Saint John	730	143,980	64	691	124,996	75	5.6	15.2	-14.7
Grand Bay-Westfield	66	159,389	75	95	115,729	87	-30.5	37.7	-13.8
Rothesay/Quispamsis	425	227,364	59	438	202,652	71	-3.0	12.2	-16.9
régions périphériques	424	125,236	130	410	115,104	139	3.4	8.8	-6.5
région du grand Moncton	2,203	144,981	91	2,246	141,103	95	-1.9	2.7	-4.2
ville de Moncton	1,027	147,964	81	1,055	141,720	85	-2.7	4.4	-4.7
ville de Dieppe	366	154,314	96	379	158,471	99	-3.4	-2.6	-3.0
Riverview	299	148,961	74	314	143,710	83	-4.8	3.7	-10.8
régions périphériques	511	129,974	115	498	124,937	120	2.6	4.0	-4.2
région du grand Fredericton	1,839	154,669	70	2,005	143,729	79	-8.3	7.6	-11.4
ville de Fredericton	1,090	171,781	68	1,198	163,652	74	-9.0	5.0	-8.1
régions périphériques	749	129,767	73	807	114,155	86	-7.2	13.7	-15.1

S.I.A.® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

Source: The Greater Moncton Real Estate Board/Saint John Real Estate Board/The Real Estate Board of Fredericton Area

Tableau 6 : Indicateurs économiques
Troisième trimestre 2008

		Taux d'intérêt			IPLN, RMR de Saint John, 1997=100	IPC, 2002 =100	Marché du travail de Saint John			
		P. et I. par tranche de 100 000 $	Taux hypothécaires (%)				Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	Rémunération hebdomadaire moyenne ($)
			Terme de 1 an	Terme de 5 ans						
2007	Janvier	679	6.50	6.65	113.6	109.2	62.3	5.7	63.9	647
	Février	679	6.50	6.65	113.0	109.6	62.9	5.4	64.3	661
	Mars	669	6.40	6.49	113.1	110.6	63.3	5.0	64.3	681
	Avril	678	6.60	6.64	112.9	111.2	63.7	4.4	64.2	701
	Mai	709	6.85	7.14	113.5	111.4	64.4	4.9	65.2	701
	Juin	715	7.05	7.24	113.5	112.1	65.3	4.8	66.1	702
	Juillet	715	7.05	7.24	113.7	112.1	66.2	4.7	67.1	700
	Août	715	7.05	7.24	114.4	111.4	67.1	4.4	67.6	697
	Septembre	712	7.05	7.19	114.5	112.0	67.7	4.9	68.5	694
	Octobre	728	7.25	7.44	114.9	111.4	68.0	5.3	68.9	685
	Novembre	725	7.20	7.39	114.9	111.9	68.1	5.3	69.1	683
	Décembre	734	7.35	7.54	115.1	111.9	67.7	4.9	68.4	684
2008	Janvier	725	7.35	7.39	115.9	111.7	67	4.6	67.4	694
	Février	718	7.25	7.29	115.4	111.6	66.2	5.0	66.7	701
	Mars	712	7.15	7.19	115.8	112.2	65.4	5.5	66.3	701
	Avril	700	6.95	6.99	115.8	112.7	65.2	5.9	66.3	706
	Mai	679	6.15	6.65	115.8	114.0	64.7	6.2	66.0	714
	Juin	710	6.95	7.15	116.1	114.5	64.9	6.1	66.1	721
	Juillet	710	6.95	7.15	117.2	115.0	65.5	6.3	66.8	718
	Août	691	6.65	6.85	117.9	114.4	65.0	6.3	66.2	712
	Septembre	691	6.65	6.85		114.6	64.8	6.1	65.8	724
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 $ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)
IPLN : Indice des prix des logements neufs
IPC : Indice des prix à la consommation
DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), Statistique Canada (CANSIM)

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2006). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

Logement : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

Logement mis en chantier : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Logement en construction : Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

Logement achevé : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

Logement écoulé : Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

TYPES D'UNITÉS

Logement individuel : Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

Logement jumelé : Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

Logement en rangée : Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Appartement et logement de type autre : Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

Logement en propriété absolue : Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

Logement en copropriété : Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2006, de Statistique Canada, sauf les données sur les indicateurs économiques (Tableau 6) qui sont fondées sur les définitions d'unités géographiques empolyées dans le cadre du Recensement de 2001.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce depuis plus de 60 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un éventail de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca
Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone : 1-800-668-2642 ou par télécopieur : 1-800-245-9274.
De l'extérieur du Canada : 613-748-2003; télécopieur : 613-748-2016.

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1-800-668-2642.

©2008 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

SOYEZ AU FAIT DU MARCHÉ DE L'HABITATION!

Prenez des décisions éclairées grâce aux données les plus récentes sur les tendances du marché de l'habitation au Canada et les occasions à saisir.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- Prévisions et analyses : renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- Données et statistiques : renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

Rapports gratuits en ligne :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants - Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur la rénovation et l'achat de logements
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif

Rapports régionaux gratuits aussi disponibles :

- Enquête sur le logement des aînés, Colombie-Britannique
- Rapport sur les maisons de retraite, Ontario
- Les résidences pour personnes âgées - Étude de marché, centres urbains du Québec
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Analyse du marché de la revente, centres urbains du Québec

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!
Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter, imprimer, télécharger ou vous abonner.

EQuilibrium[MC] : maison saine pour un environnement sain

Découvrez comment l'initiative des maisons EQuilibrium[MC] de la SCHL contribue à améliorer la qualité de vie des Canadiens grâce à des habitations plus saines, plus efficaces et plus confortables.

64205_2008_Q04